

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Walter Elias Dib Junior, CPF: 038.472.358-69, bem como das coproprietárias **Maria Isabel Vasquez de Carballa Dib**, CPF: 005.090.878-25 e **Mariangela Dib**, CPF: 070.186.688-83 e da usufrutuária **Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia**, CPF: 460.461.788-00, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Itatins**, CNPJ: 64.721.616/0001-34. **Processo nº 0011044-18.2019.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira 1º (**primeiro**) **Leilão terá início dia 05 (cinco) de fevereiro de 2024 às 16:00hs e término dia 08 (oito) de fevereiro de 2024 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2º (**segundo**) **Leilão que se encerrará dia 28 (vinte e oito) de fevereiro de 2024 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: A NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO nº 14, localizado no 2º pavimento do Bloco A – do prédio sito à Av. Dr. Moura Ribeiro nº 14, contendo: sala, passagem dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 65,00 m², aproximadamente a uma parte ideal no terreno correspondente a 1/28 avos do seu todo, confrontando pela frente com o apartamento nº 12, de um lado com a área livre, de outro com o 2º hall de escadas e apartamento nº 13, e nos fundos com o apartamento nº 16. Imóvel objeto da matrícula nº 30.814 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.063.027.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2023 é de R\$ 252.286,56 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.3** – Consta reserva de usufruto em favor de Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia; **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0011044-18.2019.8.26.0562, em trâmite na Vara do 4º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Itatins em face de Walter Elias Dib Junior.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 230.462,86 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos), atualizados até novembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.063.027.012 atualizados até novembro/2023.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da imissão na posse. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito